

## **Беззбитковість виробництва в умовах земельної оренди**

*Прус Ю.О. – ст. викладач Таврійської державної агротехнічної академії*

Визначення точки беззбитковості як мінімального обсягу виробництва та реалізації, що забезпечує відшкодування відповідних обсягів постійних і змінних витрат, має важливе значення в плануванні та аналізі господарської діяльності аграрних підприємств. Це дає можливість обґрунтовано підходити до обсягів та структури ресурсів, що залучаються, до вибору каналів реалізації продукції та ін. Але на практиці господарства не часто використовують широковідомі методики [1,2,3]. Певним чином це пов'язане зі складнощами досягнення абсолютно точного розподілення витрат сільськогосподарського виробництва на постійні та змінні. В дослідженнях, особливо в планових розрахунках, вимушено цим нехтують, що, в цілому, не зменшує наукового значення проведених обчислень [4]. Переважно, до складу змінних витрат при виробництві продукції рослинництва (зокрема, зерна) відносять витрати на збирання, транспортування та очищення [5].

Орендна плата за землю включається до складу загальновиробничих витрат і нараховується більшістю сільськогосподарських підприємств з 2000 року. Безперечно, саме існування додаткової статті витрат впливає на збільшення рівня точки беззбитковості. Але різні підприємства мають по-різному реагувати на це, виходячи з коефіцієнта безпеки виробництва, з потенціалу змін у постійних та змінних витратах.

Точка беззбитковості в умовах земельної оренди формується під впливом двох факторів: виду орендної плати та розміру орендної плати. Найбільш поширеними у світовій практиці видами орендної плати за землею є фіксована та в частині від урожаю (виручки). Відповідно до методи-

ки визначення фіксовану орендну плату слід віднести до постійних витрат, а дольову – до змінних.

Розрахунки, проведені нами (табл.), показують, що орендна плата в частині врожаю є більш безпечною для орендаря. Він може витримати більш значне зниження виробництва, не маючи при цьому збитків.

Таблиця

Формування точки беззбитковості

Показники	Фіксована орендна плата			Орендна плата в частині урожаю		
	Виручка, грн/га					
	600	1000	1400	600	1000	1400
Постійні витрати (без орендної плати), грн/га	400	400	400	400	400	400
Змінні витрати (без орендної плати), грн./га	120	140	190	120	140	190
Орендна плата, грн/га	150	150	150	90	150	210
Постійні витрати разом, грн/га	550	550	550	400	400	400
Змінні витрати разом, грн/га	120	140	190	210	290	400
Всього витрат, грн/га	670	690	740	610	690	800
Прибуток, грн/га	-70	310	660	-10	310	600
Маржинальний прибуток, грн/га	480	860	1210	390	710	1000
Коефіцієнт маржинального прибутку	1,15	0,64	0,45	1,03	0,56	0,4
Коефіцієнт безпеки виробництва	-0,15	0,36	0,55	-0,03	0,44	0,6
Точка беззбитковості, грн/га	687,50	639,53	636,36	615,38	563,38	560
Витрати, які відшкодовує точка беззбитковості, грн/га	687,50	639,53	636,36	615,38	563,38	560
в т. ч. постійні витрати (без орендної плати)	400	400	400	400	400	400
змінні витрати (без орендної плати)	137,5	89,53	86,36	123,07	78,87	76
орендна плата	150	150	150	92,31	84,51	84

Примітка : в розрахунках приймається: а) 100 %-й рівень товарності; б) зменшення виручки відбувається внаслідок зменшення обсягів виробництва; в) дольова орендна плата – 15 %. виручки.

Фіксованість орендної плати є вигіднішою для орендодавця, але вимагає від орендаря для досягнення беззбитковості збільшення обсягів виробництва, які, в свою чергу, пов'язані з більшими змінними витратами. Ці відмінності виникають внаслідок того, що в точці беззбитковості при дольовій орендній платі її сума менша за рахунок розповсюдження ризику

втрат і на орендодавця. Зауважимо, що на орендодавця при дольовій орендній платі розповсюджується і частина додаткових доходів. Таким чином, більший рівень точки безбитковості при фіксованій орендній платі порівняно з дольовою утворюється за рахунок більшого розміру орендної плати та більших змінних витрат по збиранню, транспортуванню та доробці.

Зі зміною обсягів виробництва змінюється не тільки рівень точки безбитковості, а й структура витрат, які пов'язані зі створенням мінімального обсягу виробництва і відшкодовуються ним. Так, зі зменшенням виробництва (і, відповідно, зі збільшенням точки безбитковості) питома вага змінних витрат (без орендної плати) зростає, а постійних (також без орендної плати) – зменшується. Тобто зростання критичного рівня виробництва в межах окремих видів нарахування орендної плати відбувається, в значній мірі, за рахунок більших витрат по збиранню, транспортуванню та доробці в розрахунку на одиницю продукції. Орендна плата, яка пов'язана зі створенням мінімального обсягу виробництва, в структурі витрат при дольовій оренді має незмінну питому вагу (в нашому випадку – 15%). Натомість, у структурі мінімальних витрат при фіксованій оренді питома вага вказаної орендної плати збільшується з 21,8% до 23,6%.. Це свідчить, що фіксована орендна плата є чинником, який не дозволяє знижуватися точці безбитковості адекватно збільшенню обсягів виробництва.

При виробництві сільськогосподарської продукції рівень змінних витрат на її одиницю варіює в залежності від продуктивності рослин і тварин. Тому кожен окремий рівень виробництва має відповідну точку безбитковості і його зростання (за будь-яких видів нарахування орендної плати) сприяє зменшенню останньої (див табл.). При цьому рівень виробництва в 600 грн/га є абсолютно не ефективним, а в 1000 грн/га – приносить прибутки і створює прийнятний рівень безпеки. Очевидно, що існує такий розмір критичного обсягу виробництва, який дорівнює виручці на 1 гектар. Маржинальний коефіцієнт при ньому буде дорівнювати одиниці, а прибуток та коефіцієнт безпеки виробництва – нулю. Саме цей рівень слід

вважати остаточною точкою беззбитковості виробництва продукції сільськогосподарства за даних умов формування витрат та співвідношенні виручки, постійних та змінних витрат між собою. Обчислення показують, що при фіксованій орендній платі він складає 674 грн/га, а при дольовій – 613 грн/га.

Виручка на 1 га залежить не тільки від обсягів виробництва, а й від цін на продукцію та рівня товарності. Ці фактори при різних співвідношеннях постійних та змінних витрат формують відповідні рівні остаточної точки беззбитковості, які можуть у більшій або меншій мірі відрізнятися один від одного. Таким чином, про конкретну остаточною точку беззбитковості при виробництві с.-г. продукції можна говорити лише за визначених умов. Аграрним підприємствам необхідно проводити розрахунки критичного рівня виробництва для різних “сценаріїв” розвитку подій – зменшення/збільшення цін на продукцію, зменшення/збільшення продуктивності рослин і тварин, зменшення/збільшення рівня товарності, зменшення/збільшення вартості залучених ресурсів, в т.ч. і землі. Тільки в цьому випадку вони зможуть оперативно реагувати на зміни в зовнішньому середовищі, проводячи коригування технології виробництва, здійснюючи пошук нових ринків збуту тощо.

Методика встановлення критичного обсягу виробництва може бути використана підприємствами також для визначення максимального рівня цін на виробничі ресурси, зокрема – рівня орендної плати за землю. Розрахунки максимальної орендної плати за землю доцільно проводити, виходячи з необхідності досягнення підприємством нульової рентабельності (це показує, скільки може віддати підприємство, забезпечуючи просте відтворення без врахування інфляції) та бажаної рентабельності (яка може забезпечити розширене відтворення, або просте відтворення в умовах інфляції).

Для цього ми пропонуємо використовувати наступні формули:

а) при дольовій орендній платі:

$$\kappa_{op} = \left(1 - \frac{\Pi + 3}{B}\right) * 100\% \quad (1.1)$$

$$\kappa_{op} = \frac{3(1 + \kappa_p) + \Pi(1 + \kappa_p) - B}{-B(1 + \kappa_p)} * 100\%, \quad (1.2)$$

де  $\kappa_{op}$  - максимальний рівень дольової орендної плати, %;

$\Pi$  - постійні витрати, грн/га;

$3$  - змінні витрати (без орендної плати), грн/га;

$B$  - виручка, грн/га;

$\kappa_p$  - бажаний рівень рентабельності (коефіцієнт);

б) при фіксованій орендній платі:

$$O_n = B - \Pi - 3, \quad (1.3)$$

$$O_n = \frac{3(1 + \kappa_p) + \Pi(1 + \kappa_p) - B}{-(1 + \kappa_p)}, \quad (1.4)$$

де  $O_n$  - максимальний рівень фіксованої орендної плати, грн/га;

$\Pi$  - постійні витрати (без орендної плати), грн/га;

$3$  - змінні витрати, грн/га;

$B$  - виручка, грн/га;

$\kappa_p$  - бажаний рівень рентабельності (коефіцієнт).

Формули 1.1 і 1.3 використовуються при визначенні розміру орендної плати, який утворює нульовий рівень рентабельності, а формули 1.2 і 1.4 – при визначенні розміру орендної плати, який забезпечує бажаний рівень рентабельності (слід мати на увазі, що формули 1.1 і 1.3 є перетвореними формулами 1.2 і 1.4 при  $\kappa_p = 0$ ). Розрахунки показують, що для забезпечення 10% рівня рентабельності при виручці 600 грн/га (див. табл.) фіксована орендна плата повинна складати 24,45 грн/га, а дольова – 4,2 %.

Таким чином, визначення та аналіз точки беззбитковості має важливе значення для агропідприємств при плануванні обсягів виробництва та встановленні прийнятного рівня орендної плати за землю.

## Література

1. Андрійчук В.Г. Економіка аграрного підприємства: Навч.-метод. Посібник для самост. вивч. дисц.. – К.: КНЕУ, 2000. – С. 256-259.
2. Реутов В.Є. Інвестиційна діяльність: Навчальний посібник (рос. мов.). – Сімферополь: Таврида, 2001. – С. 131-146.
3. Економіка підприємства: Підручник/ За заг. ред. С.Ф. Покропивного. – Вид. 2-ге, перероб. та доп.. – К.: КНЕУ, 2001. – С. 409-411.
4. Домахина Е.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятий в условиях инфляции// Проблемы економіки АПК та формування його кадрового потенціалу : Кол. монографія у двох томах. Т.2 /За ред.. П.Т. Саблука, В.Я.Амбросова, Г.Є. Мазнева. - К.: ІАЕ, 2000.- С. 224-230
5. Месель-Веселяк В.Я, Федоров М.М. Удосконалення грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення // Економіка АПК 2002 № 8 С.